

**TATA CARA  
PERENCANAAN RUMAH SUSUN MODULAR**  
SNI 03-2845-1992

**RUANG LINGKUP:**

Tata cara ini mencakup persyaratan, ketentuan-ketentuan perencanaan, khususnya bagi perencana rumah susun.

**RINGKASAN:**

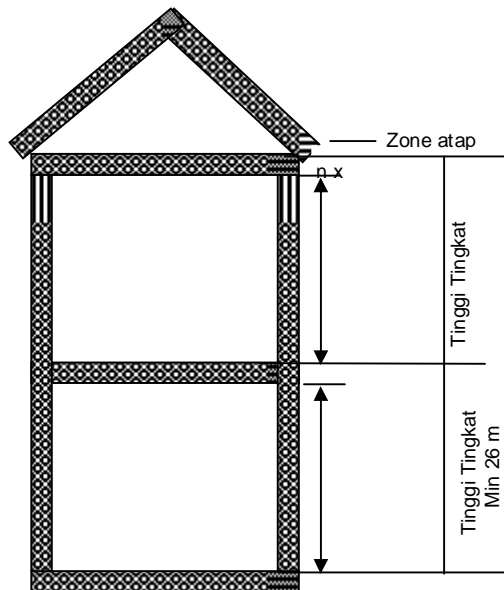
Tata cara ini dimaksudkan sebagai acuan bagi perencana dalam merencanakan rumah susun modular, dengan tujuan untuk memberikan landasan perencanaan desain agar dapat diperoleh suatu perancangan bangunan rumah susun yang optimal dan memenuhi syarat bagi kelayakan suatu hunian.

Rumahnya susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

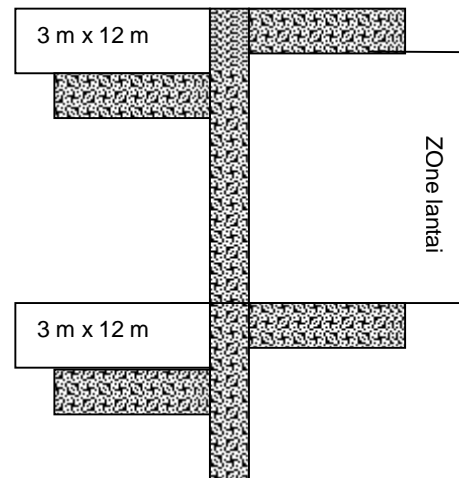
Perencanaan rumah susun harus memperhatikan faktor-faktor kenyamanan, kesehatan, ekonomis, efisien, keamanan dan disesuaikan dengan perencanaan menyeluruh dari perencanaan lingkungan rumah susun. Ukuran komponen dan elemen harus mengikuti ketentuan dalam SNI-1977-1990-F, SNI-1978-1990-F dan SNI-1963-1990-F.

*Penerapan koordinasi modular harus memenuhi ketentuan bahwa:*

- Pengelompokan modul satuan rumah susun dapat menggunakan beberapa cara dalam penentuan ukurannya dan bahan modul fungsi dipertimbangkan pada bahan struktur, dinding pengisi/ partisi dan lantai pengisi.
- Ukuran sambungan antar komponen dan ukuran penampang komponen dan elemen baik struktural maupun non struktural tidak harus modular.
- Dalam beberapa hal diperbolehkan adanya penyela dan tidak harus modular
- Ukuran arah vertikal dan horizontal harus berdasarkan multimodul
- Ukuran tinggi tingkat minimum 26 m dan tinggi perubahan tingkat harus berkisar antara 3 m dan 12 m dengan kelipatan 3 m
- Koridor dapat ditempatkan pada tengah dan pinggir massa bangunan dengan lebar minimum 5 x 3 m. Pada bangunan kurang dari atau sama dengan lima lantai dipersyaratkan menggunakan tangga.



Gambar: Tinggi Tingkat



Gambar: Perubahan Tinggi Tingkat